



M 1 : 1000

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Flurstücksnummern
- Höhenlinie
- Vorhandene Böschung
- Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoss, D = Dachgeschoss DN >45°, S = Sockelgeschoss.
- Vorgeschlagene Wohngebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
- Vorhandene Neben- und Garagengebäude
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- Vorhandene Gasleitung (wird in öffentliche Flächen verlegt).
- GARAGEN**
Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
Die BauNVO in der neuesten Fassung ist maßgebend.
- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT** Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1
Allgemeines Wohngebiet -WA- tags 55 dB, nachts 45/40 dB.
Dortgebiet -MD und MD₁- tags 60 dB, nachts 50/45 dB.
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- BÖSCHUNGEN** Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
- SCHICHTEN- UND HANDRUCKWASSER**
Gegen Schichten- und Handdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- QUELL- UND DRÄNSAMMELWASSER**
Quell- und Dränsammelwasser dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- OBERFLÄCHENWASSER**
Gegen Oberflächenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- GRUNDWASSER**
Mit hohem Grundwasserstand im Talbereich ist zeitweise zu rechnen, bei den Bauvorhaben sind Vorkehrungen zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne).
- DRAINAGEWASSER**
Drainagewasser darf nicht in den Abwasserkanal eingeleitet werden.

GRÜNFLÄCHEN

- Öffentliche Grünflächen
- Spielfeld
- Private Grünflächen

WASSERFLÄCHE

- Graben
- Bach
- Beiderseits des Baches ist ein Geländestreifen von je 10 m zum Wasserlauf vom jeglichen Einbauten, Auffüllungen und Ablagerungen (z.B. Zäune, Holzstapel...) freizuhalten.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fläche für Garagen außerhalb der Baugrenzen.
- STELLPLATZBEDARF** (Auszug der gemeindlichen Satzung)
je Wohneinheit bis 50 m² Nettowohnfläche 1 Stpl.
je Wohneinheit bis 156 m² Nettowohnfläche 2 Stpl.
je Wohneinheit über 156 m² Nettowohnfläche 3 Stpl.

GARAGEN

1. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen für Garagen zulässig.
2. max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
3. Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Flachdach 0° - 7°. Bei zusammenstreichenden Garagen sind Flachdächer nur möglich, wenn beide Beteiligte damit einverstanden sind.
4. An der Grundstücksgrenze zusammenstreichende Garagen in gleicher Dachform und Dachneigung.
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
6. Tiefgaragen werden auf die Grund- und Geschosfläche angerechnet.

AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN AUF DER TALSIEDE DER STRASSEN

- Wandhöhe falls dem Gelände entsprechend bis 4,0 m.

ABSTANDSREGELUNG nach Art. 6 + 7 der BayBO.

- Für die mit x gekennzeichneten Baugrundstücke (Fl.Nr. 7449) kann der notwendige Grenzabstand auf max. 3,0 m reduziert werden.

ZUFUHR

- Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen max. Steigung 10 %.

FARBGESTALTUNG AUSSENWÄNDE

- Gedackte Töne, z.B. Ocker-Brauntöne sind zu bevorzugen. Grelle Töne, auch weiß, sollen vermieden werden. Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.

FARBGESTALTUNG DACHDECKUNG

- Harte Bedachung in roten Tönen, graue Wellblechplatten werden ausgeschlossen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.

- Mit Leitungsrecht belastete Flächen -Abwasserkanal-
- Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind.
- ehemaliger Luftschutzbunker-

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

- Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt z.B.: Geländeschicht, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen mit Pflanzplan, befestigte Flächen, Stellplätze...

STELLFLÄCHEN UND ZUFUHR

- Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 50 % der Straßentiefe des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10 m. Ausführung mit offenen Fugen, z.B. Rasenfugen, Gittersteinen oder lediglich befestigten Fahrschienen. Treffen die Stellflächen bzw. Zufahrten zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, so ist zwischen ein Pflanzstreifen anzuordnen.

EINFRIEDUNG

- Einfriedungshöhe an der Straße 0,80 m, Einfriedungshöhe seitlich und rückwärtig max. 1,2 m. Innerhalb des Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Lattenzäune sind zu bevorzugen.

Naturdenkmal

- Traubeneiche, Hainbuchen
- Baum- und Strauchbepflanzung auf öffentlichen Grünflächen mit heimischen Laubgehölzen.

- Anpflanzung von Straßenbäumen auf öffentlichem Grund. Zu verwenden sind hochstämmige heimische Laubbäume mit mind. 16-18 cm Stammumfang. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt, erst nach Fertigstellung der Tiefbauplanung sowie der Baulandumlegung werden die Standorte festgelegt. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Telekom gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen erforderlich.

PFLANZGEBOT HAUSBAUM

- Je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger heimischer Laubbaum (Hausbaum) anzupflanzen und zu unterhalten. Ab 500 m² Grundstücksgröße ist ein weiterer Baum vorzusehen. Der Standort der Bäume ist im Plan symbolisch dargestellt. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

- PFLANZGEBOT BEPFLANZUNG AM ÜBERGANG ZUR OFFENEN LANDSCHAFT**
Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzusichern. Es sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden.

- BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE BÄUME**
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Winterlinde (Tilia cordata), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus pedunculata), Obstbäume.

- GROSSE BÄUME** (Hausbäume, öffentliche Grünfläche)
Spitzahorn, Winterlinde, Traubeneiche, Stieleiche.
- KLEINERE BÄUME** (Hausbaum, Vorgärten, Pflanzung im Straßenraum)
Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Obstbäume.

- PFLANZBEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER:**
Hartfregule (Cornus sanguinea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Heckenrose (Rosa canina), Schliehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Salweide (Salix caprea), Schneeball (Viburnum lantana nicht am Spielplatz).

- NADELGEHÖLZE**
Nadelgehölze sind nicht standortgerecht. Ihr Anteil ist daher auf höchstens 20% zu beschränken.

Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 98, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Marktgemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Markt Hösbach, - 9. Jan. 1997

Tobias Klein
Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.02.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.07.1994 ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Hösbach, - 9. Jan. 1997

Tobias Klein
Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 29.06.1995 in der Zeit vom 17.07.1995 bis einschließlich 18.08.1995 und in der Fassung vom 13.03.1996 in der Zeit vom 20.05.1996 bis einschließlich 21.06.1996 öffentlich ausgestellt.

Markt Hösbach, - 9. Jan. 1997

Tobias Klein
Bürgermeister

Der Marktgemeinderat Hösbach hat mit Beschluß vom 04.09.1996 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 13.03.1996 als Satzung beschlossen.

Markt Hösbach, - 9. Jan. 1997

Tobias Klein
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am -3. April 1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanung in Kraft.

Markt Hösbach, - 3. April 1997

Tobias Klein
Bürgermeister

AZ: 60.1-610-Nr. 20
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 21.03.97
LANDRATSAMT
I.A. *[Signature]*

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am -3. April 1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanung in Kraft.

Markt Hösbach, - 3. April 1997

Tobias Klein
Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekten
Dipl.-Ing. Wolfgang + Martin Schäffner
Wilhelmstraße 99 63741 Aschaffenburg
Tel. 06021/434101 Fax. 06021/450323

Aschaffenburg, 29.06.1995 / 13.03.1996